Commune de
1358 Valeyres-sous-Rances

Valeyres-sous-Rances, le 4 novembre 2026

Au Conseil général
de et à
1358 Valeyres-sous-Rances

Préavis no 05/26 : Règlement sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

I. Préambule

Par le présent préavis, la Municipalité soumet au Conseil général un projet de règlement communal sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires.

Cette démarche intervient dans la perspective de l'extension, au 1er janvier 2027, de l'accord conclu entre l'Union des communes vaudoises (UCV) et la plateforme Airbnb pour la perception centralisée de la taxe de séjour. La Municipalité souhaite profiter de cette évolution pour se doter d'une réglementation permettant la perception de ces deux taxes, dans le respect du cadre légal cantonal.

Compte tenu du nombre très limité d'hébergements touristiques et de résidences secondaires dans la Commune, le projet privilégie un dispositif simple, avec des tarifs modérés et des modalités administratives proportionnées.

II. Objectifs de l'adoption du règlement

Les plateformes de réservation en ligne tel que Airbnb permettent aujourd'hui à des particuliers de proposer des chambres, appartements ou maisons à des personnes de passage, y compris dans des communes rurales ne disposant pas d'une infrastructure hôtelière importante.

Valeyres-sous-Rances compte actuellement peu d'établissements d'hébergement et de résidences secondaires. L'introduction des deux taxes ne vise dès lors pas à générer des recettes importantes pour la Commune. Elle poursuit principalement les objectifs suivants :

- Disposer d'une base réglementaire communale permettant la perception des taxes prévues par la législation cantonale ;
- Permettre l'adhésion au dispositif d'encaissement centralisé UCV–Airbnb ;
- Assurer une application cohérente des règles aux différents types d'hébergement ;
- Prévoir une contribution mesurée des propriétaires de résidences secondaires ;
- Garantir une affectation des recettes conforme aux exigences légales.

La Municipalité entend limiter autant que possible les démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre de cette réglementation. Ces démarches comprendront principalement :

- L'identification des hébergements et des résidences secondaires ;
- L'enregistrement des logeurs et le suivi des nuitées ;

- La détermination des surfaces des résidences secondaires ;
- L'établissement des bordereaux de taxation ;
- Le contrôle des exonérations et des déductions éventuelles.

La perception automatique des taxes de séjour par Airbnb devrait simplifier le travail de l'administration pour les réservations effectuées sur cette plateforme.

III. Bases légales

L'article 3bis de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom ; BLV 650.11) permet aux communes d'introduire une taxe de séjour et une taxe sur les résidences secondaires, aux conditions fixées par cette disposition. La taxe de séjour doit notamment s'inscrire dans l'affirmation de la vocation touristique de la commune. Son produit doit profiter à l'ensemble des touristes. Le produit de la taxe sur les résidences secondaires doit, pour sa part, profiter directement ou indirectement aux personnes qui l'acquittent. Les recettes doivent être distinguées des recettes générales de la Commune.

IV. Accord entre l'Union des communes vaudoises et Airbnb

L'Union des communes vaudoises (UCV) et Airbnb ont conclu un accord permettant la perception automatique de la taxe de séjour lors des réservations effectuées sur cette plateforme. Airbnb encaisse la taxe auprès des voyageurs, puis verse les montants à l'UCV, qui les redistribue aux communes participantes. Une nouvelle extension du dispositif est prévue au 1er janvier 2027.

Pour rejoindre ce mécanisme, les communes doivent notamment disposer d'un règlement prévoyant la possibilité de confier la perception de la taxe à un intermédiaire. Le tarif convenu dans le cadre de l'accord est de CHF 3.00 par personne et par nuitée. La Municipalité souhaite que Valeyres-sous-Rances puisse participer à ce dispositif, sous réserve de la confirmation de son admission par l'UCV et de l'accomplissement des formalités contractuelles et réglementaires requises.

V. Présentation du projet de règlement

Taxe de séjour

La Municipalité propose de fixer la taxe de séjour à CHF 3.00 par personne et par nuitée. Cette taxe s'appliquera aux personnes de passage ou en séjour dans les hébergements visés par le règlement, sous réserve des exonérations prévues. Elle concernera notamment les hôtels, chambres d'hôtes, gîtes, appartements et maisons proposés à la location, ainsi que les autres formes d'hébergement entrant dans le champ d'application du règlement. La perception sera en principe assurée par les logeurs. Le règlement permettra toutefois à la Municipalité de confier cette tâche à un intermédiaire, par convention, notamment dans le cadre de l'accord UCV–Airbnb. Les exonérations et les modalités de restitution seront définies conformément au droit cantonal.

Taxe sur les résidences secondaires

La Municipalité propose également l'introduction d'une taxe annuelle sur les résidences secondaires. Sur la base des recommandations de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC), elle privilégie une taxation forfaitaire fondée sur la surface brute de plancher utile (SBPU) des logements, exprimée en unités de logement (UL).

Le barème envisagé repose sur un tarif de CHF 25.00 par unité de logement, avec une taxe annuelle minimale de CHF 50.00 et maximale de CHF 250.00. Le nombre d'unités de logement augmente par tranches de surface, selon le tableau figurant dans le projet de règlement. A cet égard, au-delà de 180 m², une majoration de CHF 1.50 par mètre carré supplémentaire est prévue, dans la limite du plafond annuel. Ce barème modéré tient compte du faible nombre de résidences secondaires sur le territoire communal. À titre indicatif, une résidence secondaire de 90 m² serait soumise à une taxe annuelle de CHF 125.00, avant déduction éventuelle des taxes de séjour.

La taxe est due pour l'année civile entière par le propriétaire ou l'usufruitier du logement au 1er janvier. Lorsque la résidence secondaire est louée à des tiers, la taxe de séjour reste due pour les nuitées concernées.

Afin de coordonner les deux prélèvements, la taxe sur les résidences secondaires est réduite à concurrence des taxes de séjour effectivement perçues sur le même logement durant la même année. Cette réduction peut ramener la taxe annuelle sur les résidences secondaires à zéro. Elle ne donne toutefois pas lieu à un remboursement lorsque les taxes de séjour excèdent le montant de la taxe annuelle.

Affectation des recettes

Les recettes provenant des deux taxes sont affectées conformément à l'article 3bis LICom. Le produit de la taxe de séjour doit profiter à l'ensemble des touristes. Le produit de la taxe sur les résidences secondaires doit profiter directement ou indirectement aux personnes qui l'acquittent. Les recettes seront comptabilisées séparément et distinguées des recettes fiscales générales. Les dépenses susceptibles d'être financées devront présenter un lien suffisant avec les catégories de bénéficiaires définies par la loi.

VI. Conclusion

Au vu des éléments relevés ci-dessus, la Municipalité de Valeyres-sous-Rances invite le Conseil général à bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL GENERAL DE VALEYRES-SOUS-RANCES

---

vu	le préavis municipal no 05/26 : Règlement sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires ;
entendu	le rapport de la commission ad hoc chargée de l'étudier ;
considérant	que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DECIDE :

- D'adopter le règlement communal sur la taxe de séjour et sur la taxe sur les résidences secondaires, tel qu'annexé au présent préavis ;
- De charger la Municipalité de prendre les mesures nécessaires à sa mise en œuvre et à l'adhésion au dispositif UCV–Airbnb, sous réserve des conditions applicables.

DECHARGE :

La Municipalité et la commission ad hoc de leur mandat.

Adopté en séance de Municipalité le 3 novembre 2026.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE VALEYRES-SOUS-RANCES

La syndique

A. Baumann

MUNICIPALITE DE VALEYRES s/RANCES — CANTON DE VAUD — LIBERTÉ PATRIE

La secrétaire

L. Sanchez

Municipal responsable : M. Jonathan Massonnet – 076 412 48 69